

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/205/1

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt; hier: Flächenveräußerung südlich Osterstraße

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
3.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt veräußert folgende drei Flächen an die E. u. L. Gerstmeier GbR, 26603 Aurich:

1. Die Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung 1 (Osterstraße 28-30, 32, 34, 36) mit einer Flächengröße von ca. 1000m² zum Verkehrswert von gesamt 817.000,00 € (gem. Verkehrswertgutachten; sanierungsbedingter Bodenendwert),
2. Die Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung 2 (Parkhausfläche) mit einer Flächengröße von ca. 2100m² zum Angebotswert über 75.600,00 €,
3. Die Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung 3 (ebenerdiger Stellplatz) mit einer Flächengröße von ca. 580m² zum Angebotswert über 21.600,00 €.

**4. Der Kaufvertrag über die Veräußerung der Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung 2 (Parkhausfläche) und Kennzeichnung 3 (ebenerdiger Stellplatz) wird erst abgeschlossen, wenn eine inhaltliche, gestalterische und politisch beschlossene Vorentwurfsplanung über das Parkhaus vorliegt.
Der Investor hat drei qualifizierte Fassadenvorschläge für das Parkhaus zur Abstimmung vorzulegen, aus denen ein Fassadenvorschlag ausgewählt wird.**

Innerhalb der Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung 1 befindet sich eine Teilfläche, die im Bebauungsplan Nr. 298 als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone festgesetzt ist.

Die Anlagen der Beschlussvorlage 20/205 sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Beschlussvorlage (Vorlagen Nr. 20/205) wurde bereits am 03.12.2020 im Ortsrat für den Bereich der Kernstadt behandelt und geändert empfohlen.

Seitens der Verwaltung folgendes zur Klarstellung:

Grundsätzlich sollten die Kaufverträge erst nach inhaltlicher und gestalterischer Abstimmung zu den geplanten Bauvorhaben abgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon ist nur die Grundstücksfläche 1 (Osterstraße 28-30,32,34,36); hier regelt sich die Nutzungs-, Bebauungsmöglichkeit, sowie die Gestaltung von Gebäuden nach den bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298 (Osterstraße).

Dahingegen soll die Veräußerung der Parkhausfläche erst vollzogen werden, wenn in den politischen Gremien das Nutzungskonzept und die Gestaltung des Parkhauses vorgestellt, inhaltlich abgestimmt und beschlossen wurde. Da die Fläche 3 (ebenerdiger Stellplatz) im Kontext zu dem Parkhaus errichtet wird, ist die Veräußerung dieser Fläche ebenfalls – bis zu einer einvernehmlichen Lösung- zurückzustellen.

Der Investor wird das genaue Nutzungskonzept, die geplante städtebauliche Gestaltung, sowie die technische und architektonische Qualität des Parkhauses also noch vor Abschluss des Kaufvertrages darlegen. Für das Parkhaus sind drei qualifizierte Fassadenvorschläge zur Abstimmung vorzulegen.

Mit der grundsätzlichen, verbindlichen Beschlussfassung über die Veräußerung der Grundstücksflächen (Parkhaus; ebenerdiger Stellplatz) kann der Investor in die konkreten Planungen einsteigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt hat Einnahmen von insgesamt 914.200,00 € wie folgt:

- in Höhe von 785.000,00 € für die bebauten Grundstücke Osterstraße 28-30,32,34 und 36 plus 32.000 € -sanierungsbedingter Bodenendwert, Kerngebiet- für die Fläche der Fußgängerzone (Fläche 1)
- in Höhe von 75.600,00 € (Fläche 2)
- in Höhe von 21.600,00 € (Fläche 3)

Die Vermessungskosten gehen zu Lasten der Stadt, die Notariatskosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Veräußerung führt zu Investitionen in der Kernstadt. Im Erdgeschoss plant der Investor Einzelhandel, in den Obergeschossen Wohnen. Eine funktionierende Kernstadt dient u.a. der familiengerechten Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Investitionen sind Auswirkungen auf das Klima unvermeidlich. Durch die Modernisierung und teils Neubauten werden auf Grund der Wärmeschutzverordnung jedoch Auswirkungen durch den Betrieb der Gebäude minimiert.

Anlagen:

siehe Vorlagen-Nr. 20/205

gez. Feddermann